



# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

## प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष १०, अंक ३५] गुरुवार ते बुधवार, ऑक्टोबर १७-२३, २०२४/आश्विन २५-कार्तिक १, शके १९४६ [पृष्ठ २०, किंमत : रुपये ८.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

### भाग एक-अ—अमरावती विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिद्ध करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ अमरावती विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २६२.

#### नगर विकास विभाग,

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२, दिनांक २६ सप्टेंबर, २०२४.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.—

#### अधिसूचना

क्र.टिपीएस-२७२२-७९८-२०२१-प्र.क्र.७८-२०२२-नवि-३०.—

ज्याअर्थी, यवतमाळ शहराची सुधारित विकास योजना, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधले आहे) चे कलम ३१ अन्वये, नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र.टिपीएस-२७९५-१६००-प्र.क्र.२५२-९५-नवि-१३, दिनांक ८ जुलै, १९९८ अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक ४ सप्टेंबर, १९९८ पासून अंमलात आली आहे. तसेच वगळलेल्या भागाची पुनर्प्रसिद्ध विकास योजना, नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र.टिपीएस-२७९९-४००-प्र.क्र.२३६(अ)-२०००-नवि-३०, दिनांक २१ मे, २००१ अन्वये भागशः मंजूर झाली असून ती दिनांक १६ जुलै, २००१ पासून अंमलात आली आहे तर उर्वरीत पुनर्प्रसिद्ध विकास योजना, नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र.टिपीएस-२७०२-११३-प्र.क्र.२१(बी)-२००० नवि-३०, दिनांक ६ मार्च, २००३ अन्वये भागशः मंजूर झाली असून ती दिनांक २१ एप्रिल, २००३ पासून अंमलात आली आहे (यापुढे एकत्रितपणे “उक्त विकास योजना” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये मौजे पिंपळगाव येथील सर्व्हे क्र. ५५/१ मधील ०.८७ हेक्टर क्षेत्रावर “आरक्षण क्र.२१ - प्राथमिक शाळा व क्रीडांगण” आणि “आरक्षण क्र. २७ - वाचनालय, सांस्कृतिक केंद्र व नगर भवन” (यापुढे “उक्त आरक्षणे” असे संबोधले आहे) प्रस्तावित आहेत ;

आणि ज्याअर्थी, मुख्याधिकारी, यवतमाळ नगर परिषद, यवतमाळ यांचे पत्र क्र. नपय-नरवि-२५१९-२०२१, दिनांक २७ ऑक्टोबर, २०२१ रोजीच्या पत्रान्वये, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ (१) मध्ये दिलेली वैधानिक पद्धती अनुसरून दिनांक ८ फेब्रुवारी, २०२१ रोजीच्या सर्वसाधारण सभेतील ठराव क्र. २ अन्वये उक्त विकास योजनेतील उक्त आरक्षणे वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबतचा फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनाच्या मंजूरीसाठी सादर केलेला आहे. (यापुढे “उक्त प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशी नंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त प्रस्तावित फेरबदल काही अटीसह व काही बदलांसह मंजूर करावा, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, आता, उक्त जमिनीच्या मालकांनी सन २०२४- २५ या वर्षातील बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार येणा-या, “ आरक्षण क्र. २१ - प्राथमिक शाळा व क्रीडांगण ” ( क्षेत्र ०.३१२ हेक्टर) आणि “ आरक्षण क्र.२७-वाचनालय, सांस्कृतिक केंद्र व नगर भवन ” ( क्षेत्र ०.३२० हेक्टर) खालील ०.६३२ हेक्टर क्षेत्रासाठीच्या एकूण रकमेच्या ५०% दराने येणा-या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमूल्याची ५०% रक्कम रु.१,७३,८००/- सहायक संचालक, नगर रचना, यवतमाळ शाखा, यवतमाळ यांच्या लेखाशिर्षामध्ये दिनांक ११ सप्टेंबर, २०२४ रोजी जमा केलेली आहे, आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रु.१,७३,८००/-, दिनांक ९ सप्टेंबर, २०२४ रोजी मुख्याधिकारी, यवतमाळ नगरपरिषद, जि.यवतमाळ यांच्याकडे जमा केलेली आहे.

आता, त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे पोटकलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकाराचा वापर करून, उक्त विकास योजनेतील उक्त फेरबदल प्रस्तावाखालील, मौजे पिंपळगाव येथील सर्व्हे क्र. ५५/१ मधील ०.६३२ हेक्टर जागेसाठीच्या फेरबदलास शासन काही अटींसह मंजूरी देत आहे, आणि त्यासाठी उपरोक्त दिनांक ८ जुलै, १९९८ ची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे;

“ विकास योजना मंजूरीच्या अधिसूचनांच्या फेरबदल सुचीतील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे. ”

### नोंद

“ मौजे पिंपळगाव येथील सर्व्हे क्र.५५/१ मधील “ आरक्षण क्र. २१ - प्राथमिक शाळा व क्रीडांगण ” (क्षेत्र ०.३१२ हेक्टर) आणि “ आरक्षण क्र. २७ - वाचनालय, सांस्कृतिक केंद्र व नगर भवन ” (क्षेत्र ०.३२० हेक्टर), नकाशात दर्शविल्यानुसार, खालील अटीच्या अधिन राहून, आरक्षणातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

**अट क्र. १ :-**फेरबदल प्रस्तावाखालील जागेचा विकास करताना १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित करणे बंधनकारक राहील.

**अट क्र. २ :-**उक्त १०% सुविधा क्षेत्राचा विकास मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील विनियम क्र. ३.५.१ नुसार करण्यात यावा.

**अट क्र. ३ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्रासाठी आवश्यक त्या सर्व मूलभूत सेवा / सुविधा विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसित करून पुरविणे बंधनकारक राहील.

**अट क्र. ४ :-**उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारावर एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर बंधन खालीलप्रमाणे राहतील. मुख्याधिकारी, यवतमाळ नगरपरिषद, यवतमाळ यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.—

- |  |       |  |
|--|-------|--|
| (अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर        | . . . | एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.  |
| (ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर  | . . . | एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.  |
| (क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर  | . . . | एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.  |
| (ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर  | . . . | एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.  |
| (इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर | . . . | एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील. |

वरील बाबत उल्लंघन झाल्याबाबत रेखांकन व अकृषिक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहील.

जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर मुख्याधिकारी, यवतमाळ नगरपरिषद, यवतमाळ यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात योगार नाही.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणा-या भाग नकाशाची प्रत मुख्याधिकारी, यवतमाळ नगरपरिषद, जि. यवतमाळ यांच्या कार्यालयात, कार्यालयीन वेळेमध्ये नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात आली आहे.

सदरची अधिसूचना शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in/Acts & Rules](http://www.maharashtra.gov.in/Acts & Rules) या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्यात येईल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

प्रसाद रा. शिंदे,  
अवर सचिव.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २६३.

**URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT**  
Mantralaya, Mumbai - 400 032, Dated 26<sup>th</sup> September, 2024.

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.—

**NOTIFICATION**

No.TPS-2722-798-2021-CR-78-2022-UD-30.—

Whereas, the Revised Development Plan of Yavatmal City, Dist. Yavatmal has been sanctioned by the Government, under section 31 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Maha. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") *vide* Urban Development Department's Notification No.TPS-2795-1600-CR-252-95-UD-13, dated the 7<sup>th</sup> August, 1998 and has come into force with effect from the 4<sup>th</sup> September, 1998 and the Republish Development Plan of Excluded parts, has been partly sanctioned by the Government, *vide* Urban Development Department's Notification No.TPS- 2799-400-CR-236(A)-2000-UD-30, dated the 21<sup>st</sup> May, 2001 and has come into force with effect from the 16<sup>th</sup> July, 2001 and remaining Republish Development Plan has been partly sanctioned by the Government, *vide* Urban Development Department's Notification No.TPS-2702-113-CR- 21(B)-2000-UD-30, dated the 6<sup>th</sup> March, 2003 and has come into force with effect from the 21<sup>st</sup> April, 2003 (hereinafter referred to as "the said Development Plan");

And whereas, in the said Development Plan, the area admeasuring 0.87 Hect. bearing Survey No.55/1 of Mauje Pimpalgaon is reserved as "Site No.21-Primary School & Play Ground" and "Site No.27-Library, Cultural Centre & Town Hall" (hereinafter referred to as "the said Reservations");

And whereas, as per the provisions of section 37(1) of the said Act, the Chief Officer, Yavatmal Municipal Council, Dist. Yavatmal *vide* its General Body Resolution No.2, dated the 8<sup>th</sup> February, 2021, has resolved to make modification in the said Development Plan, so as to delete the said Land from Agriculture Zone and to include the same in Residential Zone (hereinafter referred to as "the said Proposed Modification") and accordingly submitted the proposal to the Government for sanction *vide* its Marathi letter No.नपय-नरवि-२५१९-२०२१, dated the 27<sup>th</sup> October, 2021;

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of opinion that, the said Proposed Modification should be sanctioned with certain conditions and some changes ;

And whereas, the land owner of the said Land, has deposited 50% the Government share of 5% premium amount of Rs.1,73,800/-, for 0.632 Hect. area which is reserved as "Site No.21- Primary School & Play Ground" (Area 0.312 Hect.) and "Site No.27-Library, Cultural Centre & Town Hall" (Area 0.320 Hect.), as per the rate of said Land as prescribed in the Annual Statement of, Rates (ASR) for the year 2024-25, in the Government Treasury *vide* challan, dated the 11<sup>th</sup> September, 2024, through the Assistant Director of Town Planning, Yavatmal Branch, Yavatmal and the remaining 50% of the 5% premium amount of Rs.1,73,800/- has been deposited with the Chief Officer, Yavatmal Municipal Council, Dist. Yavatmal, dated the 9<sup>th</sup> September, 2024 ;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of section 37 of the said Act, the Government of Maharashtra hereby sanctions the said Proposed Modification with some conditions, for 0.87 Hect. land bearing Survey No.55/1 of Mauje Pimpalgaon, as shown on plan and for that purpose amends the above said Notification dated the 8<sup>th</sup> July, 1998 as follows :-

"In the Schedule of Modifications appended to the Notification sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry."

**ENTRY**

"Site No.21-Primary School & Play Ground" (Area 0.312 Hect.) and "Site No.27-Library, Cultural Centre & Town Hall" (Area 0.320 Hect.)proposed on the land bearing Suvery No.55/1 of Mouje Pimpalgaon, are deleted and the land so released is included in Residential Zone as shown on plan, subject to following conditions--

**Condition No. 1 :-** While developing the land under modification, in addition to 10% open space, it is mandatory to provide additional 10% amenity space.

**Condition No. 2 :-** The abovesaid amenity space shall be developed as per the provision of Regulation No.3.5.1 of the Sanctioned Unified Development Control and Promotion Regulations.

**Condition No. 3 :-** It is mandatory for the Land Owner/Developer to develop all the infrastructure services/ amenities, at his own cost.

**Condition No. 4 :-** If the abovesaid infrastructure amenities are proposed to be developed by stages, then sale of plots shall be monitored by the Chief Officer, Yavatmal Municipal Council, Dist. Yavatmal, in relation to expected development of civic amenities as per the stages given below.—

- |  |    |  |
|--|----|--|
| (i) After final approval of layout               | .. | Sale of 25% of total Plots shall be permissible  |
| (ii) After completion of 40% of Civic Amenities  | .. | Sale of 50% of total Plots shall be permissible  |
| (iii) After completion of 60% of Civic Amenities | .. | Sale of 75% of total Plots shall be permissible  |
| (iv) After completion of 80% of Civic Amenities  | .. | Sale of 90% of total Plots shall be permissible  |
| (v) After completion of 100% of Civic Amenities  | .. | Sale of 100% of total Plots shall be permissible |

In case of violation of the above, the layout and non-agriculture permission will be eligible for revocation.

If group housing is to be developed in the layout, occupation certificate should not be issued unless all the infrastructure facilities are developed,"

A copy of the part plan showing the aforesaid sanctioned modification shall be available in the office of the Chief Officer, Yavatmal Municipal Council, Dist. Yavatmal during office hours on all working days for inspection of public for a period of one month.

This Notification shall also be published on the Govt. website [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) /Acts & Rules.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

PRASAD R. SHINDE,  
Under Secretary.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २६४.

### संचालक, नगर रचना, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

### आदेश

क्रमांक डिटीपी-वि.यो.रिसोड (मु.ह.सु.व वा. ह)-कलम-१२७(२)-आदेश-टिपीव्ही-६-५१८०.—

ज्याअर्थी, रिसोड नगर परिषदेच्या मूळ हद्दीची सुधारित व वाढीव हद्दीची विकास योजना महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधिले आहे) चे कलम ३१(१) मधील तरतुदीनुसार शासनाच्या, नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टिपीएस-४१०५-१३५३-सीआर-२०९-(अ)-२००५-नवि-३०, दिनांक ४ ऑगस्ट, २००६ (यापुढे “उक्त अधिसूचना” असे संबोधिले आहे) अन्वये भागशः मंजूर केली आहे व ती दिनांक १ ऑक्टोबर, २००६ पासून अंमलात आलेली आहे (यापुढे “उक्त मंजूर विकास योजना” असे संबोधिले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त मंजूर विकास योजनेमध्ये, मौ. रिसोड येथील स.नं. ४६० पैकी व ४६२ पैकी ह्या जमिनी, आ.क्र.१८ “प्राथमिक शाळा व खेळाचे मैदान”, क्षेत्र अंदाजे ०.४० हे., आ.क्र. १९ “बगीचा” क्षेत्र अंदाजे १.४१ हे. (यापुढे “उक्त आरक्षणे” असे संबोधिले आहे) आणि १८ मी. रुंद पूर्व-पश्चिम विकास योजना रस्त्याने (यापुढे “उक्त रस्ता” असे संबोधिले आहे) बाधित होत आहेत, आणि उक्त आरक्षणे व रस्त्याचे संपादन व विकासाकरीता समुचित प्राधिकरण नगर परिषद, रिसोड आहे (यापुढे “उक्त समुचित प्राधिकरण” असे संबोधिले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त समुचित प्राधिकरणाने उक्त मंजूर विकास योजना अंमलात आल्याच्या दिनांकापासून १० (दहा) वर्षांच्या कालावधीत उक्त आरक्षणांखालील व उक्त रस्त्याखालील जागेचे संपादन केलेले नाही;

आणि ज्याअर्थी, उक्त आरक्षणांखालील व उक्त रस्त्याखालील मौजा रिसोड येथील स.नं. ४६०/१ पैकी, क्षेत्र ०.३९२० हे. या जमिनीचे (यापुढे ‘उक्त जमीन’ असे संबोधिले आहे) संबंधित जमीन मालक यांनी (यापुढे “उक्त जमीन मालक” असे संबोधिले आहे) उक्त समुचित प्राधिकरणावर दि.१० मार्च २०२१ रोजी उक्त अधिनियमाचे कलम १२७ (१) चे तरतुदीन्वये सूचना (यापुढे “उक्त सूचना” असे संबोधिले आहे) बजावलेली असून, ती उक्त समुचित प्राधिकरणास त्याच दिवशी रोजी प्राप्त झाली होती;

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमीन मालक यांनी उक्त अधिनियमाचे कलम १२७ (१) चे तरतुदीन्वये उक्त सूचना बजाविल्याच्या दिनांकानंतर उक्त समूचित प्राधिकरणाने उक्त अधिनियमाचे कलम १२७(१) चे तरतुदीन्वये विहित मुदतीत उक्त आरक्षणांखालील व उक्त रस्त्याखालील उक्त जमिनीपैकीचे क्षेत्र संपादित केलेले नाही अथवा उक्त आरक्षणांखालील व उक्त रस्त्याखालील उक्त जमिनीपैकीचे क्षेत्र भूसंपादन करण्यासंबंधाने कोणतीही पावले उचललेली नाहीत;

आणि ज्याअर्थी, मुख्याधिकारी, नगर परिषद, रिसोड यांनी उक्त आरक्षणांच्या व उक्त रस्त्याच्या भूसंपादनाबाबत कोणतीही कार्यवाही नगर परिषदेद्वारे करण्यात आली नसल्याचे नमूद करून, उक्त अधिनियमाच्या कलम १२७ (२) चे तरतुदीन्वये आदेश निर्गमित करण्याबाबतचा प्रस्ताव दिनांक २१ डिसेंबर, २०२३ रोजीचे पत्र क्र.१८२३/२०२३ अन्वये विहित मार्गाने सादर केला आहे;

आणि ज्याअर्थी, सहायक संचालक, नगर रचना, वाशिम शाखा, वाशिम यांनी दिनांक २ फेब्रुवारी, २०२४ रोजीचे पत्र क्र. ७५ अन्वये सादर केलेल्या ७/१२ उतारे, विकास योजनेचा भाग नकाशा व मोजणी नकाशे यावरून उक्त जमिनीचे क्षेत्र पुढील परिशिष्टात नमूद केल्याप्रमाणे उक्त आरक्षणांनी व उक्त रस्त्याने बाधित होत असल्याचे स्पष्ट होत आहे;

आणि ज्याअर्थी, सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती यांनी दिनांक २१ मे, २०२४ रोजीचे पत्र क्र. ६६० अन्वये उक्त जमीन मालकाचे उक्त जमिनीचे क्षेत्र उक्त आरक्षणांनी व उक्त रस्त्याने बाधित होत असून, विहित मुदतीत उक्त समूचित प्राधिकरणाने उक्त जमिनीचे भूसंपादनासंबंधी कोणतीही कार्यवाही केली नाही आणि त्यामुळे उक्त जमिनीच्या क्षेत्रावरील उक्त आरक्षणे व उक्त रस्ता उक्त अधिनियमाच्या कलम १२७ चे तरतुदीन्वये व्यपगत झाल्याचा अहवाल सादर केला आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त मंजूर विकास योजनेतील उक्त जमिनीच्या क्षेत्रावरील उक्त आरक्षणांबाबतची व उक्त रस्त्याबाबतची उपरोक्त नमूद वस्तुस्थिती पाहता, उक्त जमिनीच्या क्षेत्रावरील, उक्त आरक्षणे व उक्त रस्ता पुढील परिशिष्टात नमूद केल्याप्रमाणे उक्त अधिनियमाचे कलम १२७(२) चे तरतुदीन्वये भागशः व्यपगत झाल्याबाबतचे आदेश निर्गमित करणे आवश्यक आहे, असे संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्णय क्र.टिपीएस-१८१३-३२११-प्र.क्र.५०८-नवि-१३, दिनांक १ डिसेंबर, २०१६ अन्वये सर्व नियोजन प्राधिकरण असलेल्या सर्व नगर परिषदा / नगर पंचायती / जिल्हा परिषद यांच्या विकास योजना संबंधाने, उक्त अधिनियमाचे कलम १२७ (२) चे तरतुदीन्वये कार्यवाही करण्याचे शासनाचे अधिकार उक्त अधिनियमाच्या कलम १५१ चे तरतुदीन्वये संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना प्रदान केलेले आहेत;

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम १२७ (२) चे तरतुदीन्वये संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे हे, या आदेशाद्वारे पुढील परिशिष्टात नमूद केल्याप्रमाणे उक्त मंजूर विकास योजनेतील उक्त जमिनीच्या क्षेत्रावरील उक्त आरक्षणे व उक्त रस्ता भागशः व्यपगत झाले आहेत, असे अधिसूचित करीत आहे आणि त्यासाठी उक्त मंजूर विकास योजनेच्या उक्त अधिसूचनेमध्ये पुढीलप्रमाणे सुधारणा करीत आहेत.

उक्त मंजूर विकास योजनेच्या उक्त अधिसूचनेच्या बदलाच्या परिशिष्टामधील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नविन नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.—

### परिशिष्ट

अ. क्र.	नगर परिषद, मौजा, तालुका व जिल्हा	उक्त मंजूर सुधारित विकास योजनेतील आरक्षण व वि. यो. अहवालानुसार अंदाजे क्षेत्र	उक्त जमिनीचा तपशील	उक्त आरक्षणाचे व उक्त रस्त्याचे भागशः व्यपगत झालेले अंदाजे क्षेत्र
(१)	(२)	(३) (हे.)	(४)	(५) (हे.)
१	नगर परिषद, रिसोड मौजा रिसोड, ता. रिसोड, जि. वाशिम.	आ. क्र. १८, “प्राथमिक शाळा व खेळाचे मैदान ” (०.४० हे. आर) आ. क्र. १९, “बगीचा ” (१.४१ हे. आर)* १८ मी. रुंद पूर्व-पश्चिम विकास योजना रस्ता*	स.क्र. ४६०/१ पैकी स.क्र. ४६०/१ पैकी स.क्र. ४६०/१ पैकी	०.०३९८ ०.१८२८ ०.१६९४

\*उक्त आरक्षणापैकी आ.क्र. १९ “बगीचा ” या आरक्षणाचे एकूण १.४१ हे. क्षेत्रापैकी स.क्र. ४६० या जमिनीपैकीचे अन्य ०.१५ हे. क्षेत्रावरील आणि अन्य स.क्र. ४६२ या जमिनीपैकीचे ०.६७ हे. क्षेत्रावरील सदर आरक्षण तसेच उक्त नमूद १८ मी. रुंद पूर्व-पश्चिम विकास योजना रस्त्याचे स. क्र. ४६२ या जमिनीपैकीचे क्षेत्रावरील भागशः ०.२० हे.आर क्षेत्र व्यपगततेसंदर्भाने संचालनालयाकडून यापूर्वी दिनांक १५ जुलै, २०२१ रोजीचे पत्र क्र. ३०७६ अन्वये आदेश पारित केले आहेत.

**टीप :-** १. उक्त आरक्षणे व उक्त रस्त्यामधून मुक्त झालेली उक्त जमीन ही लगतच्या जमिनीवर उक्त मंजूर सुधारित विकास योजनेनुसार अनुज्ञेय होणा-या विकासाच्या प्रयोजनासाठी उक्त जमीन मालकास उपलब्ध होईल.

२. उक्त रस्त्यामधून मुक्त झालेल्या उक्त जमिनीच्या भागशः क्षेत्रामुळे उक्त रस्त्याची संलग्नता खंडीत होत आहे. त्यामुळे दळण-वळणाच्या व संलग्नतेच्या दृष्टीकोनातून उक्त मंजूर विकास योजनेत प्रस्तावित केलेले उक्त जमिनीवरील क्षेत्र हे उक्त रस्त्यांमध्ये कायम ठेवणे आवश्यक आहे. यादृष्टीने मुख्याधिकारी, नगर परिषद, रिसोड यांनी नियोजन प्राधिकरण म्हणून कायद्याच्या चौकटीत उक्त जमीन मालकांस अन्य पर्याय देवू करून त्यांचे सहमतीने योग्य ती कार्यवाही करावी.

३. उक्त आरक्षणे व उक्त रस्त्यामधून मुक्त झालेल्या उक्त जमिनीचे क्षेत्र दर्शविणारा उक्त मंजूर विकास योजनेचा भाग नकाशा हा मुख्याधिकारी, नगर परिषद, रिसोड, जि. वाशिम यांच्या कार्यालयात, कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत, नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्यापर्यंत खुला ठेवण्यात येत आहे.

४. सदर आदेश संचालनालयाचे [www.dtp.maharashtra.gov.in](http://www.dtp.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर प्रसिद्ध करण्यात येत आहेत.

पुणे :

दिनांक २६ सप्टेंबर, २०२४.

अविनाश भा. पाटील,  
संचालक, नगर रचना,  
महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २६५.

BY DIRECTOR OF TOWN PLANNING

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

ORDER

No.D.T.P-D.P.-RISOD-(O.L.R+E.L)-Sec-127(2)/Order/TPV-VI/5180.—

Whereas, the Revised Development Plan of Original limit & Extended limit of Risod Municipal Council has been partly sanctioned under the provisions of Section 31(1) of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 (Maha. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") by the Government, Urban Development Department vide its Notification No.TPS-4105-1353-CR-209-(A)-2005-UD-30, dated 4<sup>th</sup> August, 2006 (hereinafter referred to as the "said Notification") & the same has come into force with effect from 1<sup>st</sup> October, 2006 (hereinafter referred to as the "said Sanctioned Development Plan");

And whereas, in the said Sanctioned Development Plan, the part area of lands bearing S.No. 460 & 462 part of Mouza Risod, are affected by, area admeasuring approximately 0.40 Ha. of Reservation No.18, "Primary School & Play Ground", area admeasuring approximately 1.41 Ha. of Reservation No.19 "Garden" (hereinafter referred to as "the said Reservations") & 18.00 mt. wide 'East-West' Development Plan Road (hereinafter referred to as "the said Road") and the Appropriate Authority for the acquisition and development of the said Reservations and said Road is Municipal Council, Risod (hereinafter referred to as "the said Appropriate Authority");

And whereas, the land under said Reservations & said Road have not been acquired by the said Appropriate Authority within 10 (ten) years from the date on which the said Sanctioned Development Plan came into force;

And whereas, the concerned Land Owner (hereinafter referred to as "the said Land Owner") of the land bearing S.No. 460/1 (part), an area admeasuring 0.3920 Ha. of Mouza Risod under the said Reservations & the said Road (hereinafter referred to as "the said Land") had served a notice under the provisions of Section 127(1) of the said Act (hereinafter referred to as "the said Notice") on the said Appropriate Authority on 10<sup>th</sup> March, 2021, which was received by the said Appropriate Authority on same day;

And whereas, the area of the said Land under the said Reservations & the said Road are not acquired or no steps for acquisition of the area of the said Land under the said Reservations & the said Road as required under the provisions of Section 127(1) of the said Act have been taken by the said Appropriate Authority, within a stipulated period from the date of service of the said notice, under the provisions of Section 127(1) of the said Act;



And whereas, the Chief Officer, Municipal Council, Risod *vide* letter No. 1823/2023, Dated 21<sup>st</sup> December, 2023 has submitted proposal through proper channel for issuing order under the provisions of Section 127(2) of the said Act, mentioned therein that, the Municipal Council has not undertaken any land acquisition process in respect of the said Reservations & the said Road ;

And whereas, it is confirmed from the 7/12 extracts, part plan of Development Plan & measurement plans submitted by the Assistant Director of Town Planning, Washim Branch, Washim *vide* letter No.75, Dated 2<sup>nd</sup> February, 2024, that the area of the said Land is affected by the said Reservations & the said Road as specified in the Schedule hereinafter ;

And whereas, the Joint Director of Town Planning, Amaravati Division, Amravati *vide* its letter No.660, Dated 21<sup>st</sup> May, 2024 has submitted report stating that area of said Land is affected by the said Reservations & the said Road and the said Appropriate Authority has not taken any action to acquire the said Land and therefore the said Reservations and the said Road on area of said land have been lapsed under the provisions of Section 127 of the said act ;

And whereas, after considering the above facts in respect of the said Reservations & the said Road on the area of the said Land in the said Sanctioned Development Plan, the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune is of the opinion that, it is necessary to issue the order under the provisions of Section 127(2) of the said Act, regarding the lapsing of the said Reservations & the said Road partly on the area of the said land as specified in the Schedule hereinafter ;

And whereas, the Government in Urban Development Department under the provisions of Section 151 of the said Act, *vide* Resolution No. TPS-1813-3211-CR-508-UD-13, dated 1<sup>st</sup> December, 2016 has delegated the powers exercisable by it to take action under the provisions of Section 127(2) of the said Act to the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, in respect of Development Plans undertaken by all Municipal Councils / Nagar panchayats / Zillha Parishad as a Planning Authority ;

Now therefore, the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune by this order & as mentioned in the Schedule hereinafter hereby notify the lapsing of the said Reservations & the said Road partly in respect of the area of the said Land under the provisions of Section 127(2) of the said Act & for that purpose amends the said Notification of the said Sanctioned Development Plan as follows ;

After the last entry in the Schedule of Modifications accompanying the said Notification of the said Sanctioned Development Plan, the following new entry shall be added :—

#### SCHEDULE

Sr. No.	Municipal Council Mouja, Taluka and District	Reservation in the said Sanctioned Development Plan & its Approximate Area as per D. P. Report	Description of the said Land	Approximate part Area of the said Reservations and Road lapsed.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
		H. A.		H. A.
1	Municipal Council, Risod, Mauja Risod, Taluka-Risod, Dist.-Washim.	Reservation No. 18 “ Primary School & Paly Ground ” (0.40 Ha.)	S. No. 460/1 (Part)	0.0398
		Reservation No. 19 “ Garden ” (1.41 Ha.)*	S. No. 460/1 (Part)	0.1828
		18 Mt. wide East-West Development Plan Road*	S. No. 460/1 (Part)	0.1694

\* The Directorate has issued previously an order *vide* letter No. 3076, dt. 15<sup>th</sup> July, 2021 in resect of lapsing of Reservation No. 19 'Garden' partly on area admeasuring 0.15 Ha. of land bearing S.N. 460 and area admeasuring 0.67 Ha. of land bearing other S.N. 462 & area admesuring 0.20 Ha. of land bearing S.N. 462 affected by the 18 M. wide East-West Development Plan Road.

- Note :-**1. The said Land so released from the said Reservations and said Road shall become available to the said Land Owner for the purpose of development as otherwise permissible in the case of adjacent land under the said Sanctioned Development Plan.
2. Contiguity of the said Road is broken due to partial area of the land getting released from the said Road. Therefore, from transportation & connectivity point of view said Road is required to be retained on the same area as proposed in the said Sanctioned Development Plan. In this regard, the Chief Officer, Municipal Council, Risod as a Planning Authority should take appropriate action in the framework of law by offering any other alternative to the said Land Owner with his consent.
3. A copy of the part plan of the said Sanctioned Development Plan showing the area of the said Land which is lapsed from the said Reservations and said Road is available in the office of the Chief Officer, Municipal Council, Risod, District Washim during office hours on all working days for inspection to public upto one month.
4. This Order shall also be published on the Directorate's official website [www.dtp.maharashtra.gov.in](http://www.dtp.maharashtra.gov.in).

Pune :  
Dated the 26<sup>th</sup> September, 2024.

AVINASH B. PATIL,  
Director of Town Planning,  
Maharashtra State, Pune.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २६६.

### संचालक, नगर रचना, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

### आदेश

क्रमांक-डिटीपी/वि.यो.रिसोड (मु.ह.सु.व वा. ह)-कलम-१२७(२)-आदेश-टिपीव्ही-६-५३१०.—

ज्याअर्थी, रिसोड नगर परिषदेच्या मूळ हद्दीची सुधारित व वाढीव हद्दीची विकास योजना महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधिले आहे) चे कलम ३१(१) मधील तरतुदीनुसार शासनाच्या, नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टिपीएस-४१०५-१३५३-सीआर-२०९-(अ)-२००५-नवि-३०, दिनांक ४ ऑगस्ट, २००६ (यापुढे “उक्त अधिसूचना” असे संबोधिले आहे) अन्वये भागशः मंजूर केली आहे व ती दिनांक १ ऑक्टोबर, २००६ पासून अंमलात आलेली आहे (यापुढे “उक्त मंजूर विकास योजना” असे संबोधिले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त मंजूर विकास योजनेमध्ये, मौ. रिसोड येथील स.नं. ४२२, ४२५ पै. व ४२७ पै. ह्या जमिनी, आ.क्र.५ “प्राथमिक शाळा व खेळाचे मैदान”, क्षेत्र अंदाजे ०.४० हे. (यापुढे “उक्त आरक्षण” असे संबोधिले आहे) या आरक्षणाने बाधित होत आहेत, आणि उक्त आरक्षणाचे संपादन व विकासाकरीता समुचित प्राधिकरण नगर परिषद, रिसोड आहे (यापुढे “उक्त समुचित प्राधिकरण” असे संबोधिले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त समुचित प्राधिकरणाने उक्त मंजूर विकास योजना अंमलात आल्याच्या दिनांकापासून १० (दहा) वर्षांच्या कालावधीत उक्त आरक्षणाखालील व उक्त रस्त्याखालील जागेचे संपादन केलेले नाही;

आणि ज्याअर्थी, मौजा रिसोड येथील स.नं. ४२५/३/अ पैकी, (यापुढे “उक्त जमीन” असे संबोधिले आहे) उक्त आरक्षणाने बाधित क्षेत्राकरिता संबंधित जमीन मालक यांनी (यापुढे “उक्त जमीन मालक” असे संबोधिले आहे) उक्त समुचित प्राधिकरणावर दिनांक २१ जून, २०२१ रोजी उक्त अधिनियमाचे कलम १२७ (१) चे तरतूदीन्वये सूचना (यापुढे “उक्त सूचना” असे संबोधिले आहे) बजावलेली असून, ती उक्त समुचित प्राधिकरणास त्याच दिवशी रोजी प्राप्त झाली होती;



आणि ज्याअर्थी, उक्त जमीन मालक यांनी उक्त अधिनियमाचे कलम १२७ (१) चे तरतुदीन्वये उक्त सूचना बजाविल्याच्या दिनांकानंतर उक्त समुचित प्राधिकरणाने उक्त अधिनियमाचे कलम १२७(१) चे तरतुदीन्वये विहित मुदतीत उक्त आरक्षणांखालील जमीन संपादीत केलेली नाही अथवा उक्त आरक्षणांखालील व उक्त जमीन भूसंपादन करण्यासंबंधाने कोणतीही पावले उचललेली नाहीत;

आणि ज्याअर्थी, मुख्याधिकारी, नगर परिषद, रिसोड यांनी उक्त आरक्षणांच्या भूसंपादनाबाबत कोणतीही कार्यवाही नगर परिषदेद्वारे करण्यात आली नसल्याचे नमूद करून, उक्त अधिनियमाच्या कलम १२७ (२) चे तरतुदीन्वये आदेश निर्गमित करण्याबाबतचा प्रस्ताव दिनांक २५ ऑक्टोबर, २०२३ रोजीचे पत्र क्र.१५३३/२०२३ अन्वये विहित मार्गाने सादर केला आहे;

आणि ज्याअर्थी, सहायक संचालक, नगर रचना, वाशिम शाखा, वाशिम यांनी दिनांक १६ फेब्रुवारी, २०२४ रोजीचे पत्र क्र. १०९ अन्वये सादर केलेल्या ७/१२ उतारे, विकास योजनेचा भाग नकाशा व मोजणी नकाशे यावरून उक्त जमिनीचे क्षेत्र पुढील परिशिष्टात नमूद केल्याप्रमाणे उक्त आरक्षणांनी बाधित होत असल्याचे स्पष्ट होत आहे;

आणि ज्याअर्थी, सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती यांनी दिनांक २७ जून, २०२४ रोजीचे पत्र क्र. ७८८ अन्वये उक्त जमीन मालकाचे उक्त जमिनीचे क्षेत्र उक्त आरक्षणांनी बाधित होत असून, विहित मुदतीत उक्त समुचित प्राधिकरणाने उक्त जमिनीचे भूसंपादनासंबंधी कोणतीही कार्यवाही केली नाही आणि त्यामुळे उक्त जमिनीच्या क्षेत्रावरील उक्त आरक्षण उक्त अधिनियमाच्या कलम १२७ चे तरतुदीन्वये व्यपगत झाल्याचा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त मंजूर विकास योजनेतील उक्त जमिनीच्या क्षेत्रावरील उक्त आरक्षणांबाबतची उपरोक्त नमूद वस्तुस्थिती पाहता, उक्त जमिनीच्या क्षेत्रावरील, उक्त आरक्षण पुढील परिशिष्टात नमूद केल्याप्रमाणे उक्त अधिनियमाचे कलम १२७(२) चे तरतुदीन्वये भागशः व्यपगत झाल्याबाबतचे आदेश निर्गमित करणे आवश्यक आहे, असे संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्णय क्र.टिपीएस-१८१३-३२११-प्र.क्र.५०८-नवि-१३, दिनांक १ डिसेंबर, २०१६ अन्वये सर्व नियोजन प्राधिकरण असलेल्या सर्व नगर परिषदा / नगर पंचायती / जिल्हा परिषद यांच्या विकास योजना संबंधाने, उक्त अधिनियमाचे कलम १२७ (२) चे तरतुदीन्वये कार्यवाही करण्याचे शासनाचे अधिकार उक्त अधिनियमाच्या कलम १५१ चे तरतुदीन्वये संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना प्रदान केलेले आहेत;

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम १२७ (२) चे तरतुदीन्वये संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे हे, या आदेशाद्वारे पुढील परिशिष्टात नमूद केल्याप्रमाणे उक्त मंजूर विकास योजनेतील उक्त जमिनीच्या क्षेत्रावरील उक्त आरक्षणे भागशः व्यपगत झाले आहेत, असे अधिसूचित करीत आहे आणि त्यासाठी उक्त मंजूर विकास योजनेच्या उक्त अधिसूचनेमध्ये पुढीलप्रमाणे सुधारणा करीत आहेत.

उक्त मंजूर विकास योजनेच्या उक्त अधिसूचनेच्या बदलाच्या परिशिष्टामधील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नविन नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.—

#### परिशिष्ट

अ. क्र.	नगर परिषद, मौजा, तालुका व जिल्हा	उक्त मंजूर विकास योजनेतील आरक्षण व वि. यो. अहवालानुसार अंदाजे क्षेत्र	उक्त जमिनीचा तपशील	उक्त आरक्षणाचे भागशः व्यपगत झालेले अंदाजे क्षेत्र
(१)	(२)	(३) (हे.)	(४)	(५) (हे.)
१	नगर परिषद, रिसोड मौजा रिसोड, ता. रिसोड, जि. वाशिम.	आ. क्र. ५, “ प्राथमिक शाळा व खेळाचे मैदान ” (०.४० हे. आर)	स.क्र. ४२५/३/अ पैकी	०.२१

**टीप :-** १. उक्त आरक्षणामधून मुक्त झालेली उक्त जमीन ही लगतच्या जमिनीवर उक्त मंजूर सुधारित विकास योजनेनुसार अनुज्ञेय होणा-या विकासाच्या प्रयोजनासाठी उक्त जमीन मालकास उपलब्ध होईल.

२. उक्त आरक्षणामधून मुक्त झालेल्या उक्त जमिनीचे क्षेत्र दर्शविणारा उक्त मंजूर विकास योजनाचा भाग नकाशा हा मुख्याधिकारी, नगर परिषद, रिसोड, जि. वाशिम यांच्या कार्यालयात, कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत, नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्यापर्यंत खुला ठेवण्यात येत आहे.

३. सदर आदेश संचालनालयाचे [www.dtp.maharashtra.gov.in](http://www.dtp.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर प्रसिद्ध करण्यात येत आहेत.

अविनाश भा. पाटील,

संचालक, नगर रचना,  
महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

पुणे :

दिनांक १ ऑक्टोबर, २०२४.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २६७.

BY DIRECTOR OF TOWN PLANNING

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

ORDER

No.D.T.P-D.P.-RISOD-(O.L.R+E.L)-Sec-127(2)-Order-TPV-VI-5310.—

Whereas, the Revised Development Plan of Original limit & Extended limit of Risod Municipal Council has been partly sanctioned under the provisions of Section 31(1) of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 (Maha. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") by the Government, Urban Development Department *vide* its Notification No.TPS-4105-1353-CR-209-(A)-2005-UD-30, dated 4<sup>th</sup> August, 2006 (hereinafter referred to as the "said Notification") & the same has come into force with effect from 1<sup>st</sup> October, 2006 (hereinafter referred to as the "said Sanctioned Development Plan");

And whereas, in the said Sanctioned Development Plan, the part area of lands bearing S.No. 422,425 pt. & 427 pt. of Mouza Risod, are affected by, area admeasuring approximately 0.40 Ha. of Reservation No.5, "Primary School & Play Ground" (hereinafter referred to as "the said Reservations") and the Appropriate Authority for the acquisition and development of the said Reservation is Municipal Council, Risod (hereinafter referred to as "the said Appropriate Authority") ;

And whereas, the land under said Reservation has not been acquired by the said Appropriate Authority within 10 (ten) years from the date on which the said Sanctioned Development Plan came into force;

And whereas, the concerned Land Owner (hereinafter referred to as "the said Land Owner") of the land bearing S.No. 425/3/A (part) of Mouza Risod (hereinafter referred to as "the said Land") had served a notice for the affected area of the said Reservation under the provisions of Section 127(1) of the said Act (hereinafter referred to as "the said Notice") on the said Appropriate Authority on 21<sup>st</sup> June, 2021, which was received by the said Appropriate Authority on same day;

And whereas, the area of the said Land under the said Reservation not acquired or no steps for acquisition of the area of the said Land under the said Reservation as required under the provisions of Section 127(1) of the said Act have been taken by the said Appropriate Authority, within a stipulated period from the date of service of the said notice, under the provisions of Section 127(1) of the said Act;

And whereas, the Chief Officer, Municipal Council, Risod *vide* letter No. 1533/2023, Dated 25<sup>th</sup> October, 2023 has submitted proposal through proper channel for issuing order under the provisions of Section 127(2) of the said Act, mentioned therein that, the Municipal Council has not undertaken any land acquisition process in respect of the said Reservation ;

And whereas, it is confirmed from the 7/12 extracts, part plan of Development Plan & measurement plans submitted by the Assistant Director of Town Planning, Washim Branch, Washim *vide* letter No.109, Dated 16<sup>th</sup> February, 2024, that the area of the said Land is affected by the said Reservation & the said Road as specified in the Schedule hereinafter ;

And whereas, the Joint Director of Town Planning, Amaravati Division, Amravati *vide* its letter No.788, Dated 27<sup>th</sup> June, 2024 has submitted report stating that area of said Land is affected by the said Reservations and the said Appropriate Authority has not taken any action to acquire the said Land and therefore the said Reservation on area of said land has been lapsed under the provisions of Section 127 of the said Act ;

And whereas, after considering the above facts in respect of the said Reservation on the area of the said Land in the said Sanctioned Development Plan, the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune is of the opinion that, it is necessary to issue the order under the provisions of Section 127(2) of the said Act, regarding the lapsing of the said Reservations partly on the area of the said land as specified in the Schedule hereinafter ;

And whereas, the Government in Urban Development Department under the provisions of Section 151 of the said Act, *vide* Resolution No. TPS-1813-3211-CR-508-UD-13, dated 1<sup>st</sup> December, 2016 has delegated the powers exercisable by it to take action under the provisions of Section 127(2) of the said Act to the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, in respect of Development Plans undertaken by all Municipal Councils / Nagar panchayats / Zillha Parishad as a Planning Authority ;

Now, therefore, the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune by this order & as mentioned in the Schedule hereinafter hereby notify the lapsing of the said Reservation partly in respect of the area of the said Land under the provisions of Section 127(2) of the said Act & for that purpose amends the said Notification of the said Sanctioned Development Plan as follows ;

After the last entry in the Schedule of Modifications accompanying the said Notification of the said Sanctioned Development Plan, the following new entry shall be added :—

#### SCHEDULE

Sr. No.	Municipal Council Mouja, Taluka and District	Reservation in the said sanctioned Development Plan & its Approximate Area as per D. P. Report	Description of the said Land	Approximate Part Area of the said Reservation lapsed
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
				H. A.
1	Municipal Council, Risod, Mauja Risod, Taluka-Risod, Dist.-Washim.	Reservation No. 5 “ Primary School & Paly Ground ” (0.40) Ha.	S. No. 425/3/A (Part)	0.21

**Note :-**1. The said Land so released from the said Reservation shall become available to the said Land Owner for the purpose of development as otherwise permissible in the case of adjacent land under the said Sanctioned Development Plan.

2. A copy of the part plan of the said Sanctioned Development Plan showing the area of the said Land which is lapsed from the said Reservations is available in the Office of the Chief Officer, Municipal Council, Risod, District Washim during Office hours on all working days for inspection to public upto one month.

3. This order shall also be published on the Directorate's Official website [www.dtp.maharashtra.gov.in](http://www.dtp.maharashtra.gov.in).

Pune :  
Dated the 1<sup>st</sup> October, 2024.

AVINASH B. PATIL,  
Director of Town Planning,  
Maharashtra State, Pune.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २६८.

### सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा सहसंचालक, नगर रचना, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.—

#### अधिसूचना

क्रमांक प्रा.यो.अम.-कलम-२०(४)-प्र.क्र.अ(१)-सभा-२८-२०२४-सहसंचालक-१२६५.—

ज्याअर्थी, अमरावती प्रादेशिक योजना, (यापुढे “उक्त प्रादेशिक योजना” असे संबोधिले आहे) शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधिले आहे) चे कलम १५(१) अन्वये, अधिसूचना क्रमांक-टिपीएस-२८८७-प्र.क्र. १९६-नवि-१३, दिनांक २९ मे, १९९३ अन्वये मंजूर केली असून ती दिनांक १५ ऑगस्ट, १९९३ पासून अमलात आलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे-सुलतानपूर, ता. जि. अमरावती येथील गट नं. १३ मधील क्षेत्र ५.११ हे. आर, पैकी १.०२ हे. आर, गट क्र. १७ मधील ०.८१ हे. आर., गट क्र. १८ मधील १.८१ हे. आर., गट क्र. १९ मधील ०.७६ हे. आर., गट क्र. २१ मधील ०.४१ हे.आर., गट क्र. २२ मधील १.६२ हे. आर., गट क्र. २४ मधील २.०९ हे. आर., गट क्र. २५ मधील ५.०२ हे. आर., आणि मौजा रेवसा, ता. जि. अमरावती येथील गट क्र. ६६ मधील ४.६१ हे. आर., गट क्र. १२३ मधील २.९८ हे. आर., गट क्र. १३६ मधील ३.३० हे. आर असे एकूण २४.४३ हे. आर जमीन भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे (यापुढे ज्यास “ उक्त जमीन ” असे संबोधले आहे) कृषी विभागात समाविष्ट आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र. ४९/१५-नवि-१३, दिनांक ६ मे, २०१५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम-२० अन्वये फेरबदलाद्वारे मंजूर प्रादेशिक योजनेमधील १०.०० हेक्टर ते २५.०० हेक्टर पर्यंतच्या जमीन वापर विभाग बदल करण्यासाठी विभागीय स्तरावर प्रस्ताव छाननी समिती (यापुढे “उक्त समिती” असे संबोधिले आहे) स्थापन करण्यात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक २७ मार्च, २०२४ रोजी झालेल्या सभेमध्ये समितीचे सदस्यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, शासनाने उपरोल्लेखित दिनांक ६ मे, २०१५ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून उक्त अधिनियमाचे कलम-२० पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे. (ज्यास यापुढे “प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे).

**अट क्र. १ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील प्रादेशिक योजनेच्या विनियमानुसार १०% खुली जागा व १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे आवश्यक राहिल. (सदर सुविधा क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल.)

**अट क्र. २ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल. (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा इत्यादी).

**अट क्र. ३ :-**शासनाने आदेश क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र. ४९/१५-नवि-१३, दिनांक ६ मे, २०१५ व दिनांक ११ जून, २०१५ अन्वये निर्धारित केल्याप्रमाणे अधिमुल्याचा भरणा करण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासक यांची राहिल. तसेच संपूर्ण प्रस्तावित फेरबदलाखालील क्षेत्रावरील अधिमुल्याचा भरणा करणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्र. ४ :-**फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

(अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर . . . एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

(ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

(क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

(ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

(इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

**अट क्र. ५ :-**फेरबदलाखालील जमिनीमध्ये समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

**अट क्र. ६ :-**सदर जमिनीस स्थानिक प्राधिकरणामार्फत पाणी उपलब्ध होत नसल्यास स्वतंत्र पाण्याचा स्त्रोत उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी संबंधित जमीन मालकांची/विकास कर्त्याची राहिल.

**अट क्र. ७ :-**पिण्याचा पाण्याकरिता भूजलाचा उपसा करण्यासाठी घेण्यात येणारे स्त्रोताजवळ पावसाच्या पाण्याचा कृत्रिम पुनर्भरणाकरिता, भूजल पुनर्भरणाच्या उपाययोजना (पाऊस पाणी संकलन) घेणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्र. ८ :-**फेरबदलाखालील मौजा रेवसा गट क्र. १३६ जमिनीलगत नाला स्थित असल्याचे सदर जागेस नाल्यालगत संरक्षण भिंत बांधणे आवश्यक आहे.

**अट क्र. ९ :-**लोकप्रयोजनार्थ शासकीय कामाकरिता रस्ता रुंदीकरणाकरिता (प्रमुख राज्य मार्ग/राज्य मार्ग/प्रमुख जिल्हा मार्ग/ इतर जिल्हा मार्ग/ ग्रामिण मार्ग) रस्त्या लगतच्या जमिनीची आवश्यकता असल्यास ती जमीन भूसंपादित करण्याचे अधिकार सार्वजनिक बांधकाम विभाग जिल्हा परिषद बांधकाम विभागाकडे राहिल.

**अट क्र. १० :-**सार्वजनिक बांधकाम विभाग शासन निर्णय क्रमांक आरबीडी-२०२०-प्र.क्र. ३२-रस्ते-७, दिनांक १३ ऑक्टोबर, २०२१ नुसार विविध दर्जाच्या रस्त्यावरून पोचमार्गाकरिता अवलंबावयाची कार्यपद्धती **The Maharashtra PWD Guidelines for issuing of NOC for Access permission to Fuel Stations and Private properties/Other Establishment (other than fuel station) along State Roads, 2021** मध्ये प्रकाशित करण्यात आलेली असून भूधारकास मुख्य रस्त्यावर (प्रमुख राज्य मार्ग/राज्य मार्ग/प्रमुख जिल्हा मार्ग/ इतर जिल्हा मार्ग/ ग्रामिण मार्ग) येण्याकरिता निवासी बांधकाम करण्यापूर्वी सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे सक्षम अधिकारी/ग्राम विकास विभागाचे सक्षम अधिकारी यांचेकडून पोचमार्ग बांधकामाची परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

**अट क्र. ११ :-**महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभागाकडील शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८१९-अनौसं-३६-१९-नवि-१३, दिनांक ०५ ऑगस्ट, २०१९ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५४ अन्वये सुधारित निर्देश प्राप्त झालेले आहे. सदर निर्देशाचे अनुषंगाने परिच्छेद-१ मध्ये दिलेल्या तरतुदीनुसार भविष्यात नागरी व औद्योगिक भागात आणि अनागरी भागासाठी इमारत व नियंत्रण रेषेसाठीची कमाल अंतरे बंधनकारक राहतील. तसेच, शासन निर्णयातील दिलेल्या निर्देशाचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्र. १२ :-**शासनाचे वृक्ष लागवडीचे धोरण लक्षात घेता वृक्ष लागवडीचे उद्दिष्टे पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्र. १३ :-**वलगांव-रेवसा-कठोरा-नांदगांव पेठ रस्ता राष्ट्रीय महामार्ग-४७ या रस्त्याबाबत एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मध्ये नमूद विनियमाचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

वरील कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम २०-पोट-कलम-३ च्या तरतुदीनुसार सूचना क्रमांक प्रा.यो.अम.-कलम २०(३)-प्र.क्र.ब(१)-सभा क्र. २५-२०२४-सहसंचाअम-७३६, दिनांक ११ जून, २०२४ अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाबाबत जनतेकडून विहीत मुदतीत सूचना/हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरिता व सदस्य सचिव प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती यांना अहवाल सादर करण्याकरिता उक्त अधिनियमाचे कलम १६२(२) अन्वये “अधिकारी” म्हणून सहाय्यक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, अमरावती यांची नियुक्ती करण्यात आली होती. (यापुढे “उक्त अधिकारी” असे संबोधले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, नियुक्त अधिका-याने त्यांच्या दिनांक १५ जुलै, २०२४ च्या पत्रान्वये अहवाल सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती यांना सादर केलेला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक ८ ऑक्टोबर, २०२४ रोजी झालेल्या सभेमध्ये नियुक्त अधिका-याच्या प्राप्त अहवालानुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या जमीन वापर बदलाच्या धारेणानुसार मौजे-सुलतानपूर, ता. जि. अमरावती येथील गट नं. १३ मधील क्षेत्र ५.११ हे. आर, पैकी १.०२ हे. आर, गट क्र. १७ मधील ०.८१ हे. आर., गट क्र. १८ मधील १.८१ हे. आर., गट क्र. १९ मधील ०.७६ हे. आर., गट क्र. २१ मधील ०.४१ हे.आर., गट क्र. २२ मधील १.६२ हे. आर., गट क्र. २४ मधील २.०९ हे. आर., गट क्र. २५ मधील ५.०२ हे. आर., आणि मौजा रेवसा, ता. जि. अमरावती येथील गट क्र. ६६ मधील ४.६१ हे. आर., गट क्र. १२३ मधील २.९८ हे. आर., गट क्र. १३६ मधील ३.३० हे. आर असे एकूण २४.४३ हे. आर क्षेत्रासाठी जमीन मालक यांनी जमीन वापर बदलाचे अधिमूल्य शासकीय लेखाशिर्षात दिनांक ११ ऑक्टोबर, २०२४ व १४ ऑक्टोबर, २०२४ रोजी जमा केले असल्याने अट क्र. ३ ची पूर्तता झाली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाचे निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र. ४९-१५-नवि-१३, दिनांक ११ जून, २०१५ अन्वये संबंधित विभागीय सहसंचालक यांना उक्त अधिनियमाचे कलम-२० (४) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करण्याचे अधिकार प्रत्यायोजित करण्यात आलेले आहेत ;

त्याअर्थी आता, उक्त अधिनियमाच्या कलम-२० चे पोट-कलम-(४) व त्याअनुषंगाने प्राप्त असलेल्या अधिकाराचा वापर करून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती उक्त जमिनीबाबत प्रस्तावित फेरबदलास पुढील प्रमाणे मंजूरी देत आहे व त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना मंजूरीची दिनांक २९ मे, १९९३ ची अधिसूचना पुढील प्रमाणे सुधारित करण्यात येत आहे ;

“ उक्त प्रादेशिक योजना मंजूरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल नोंदीखालील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे. ”

### नोंद

अमरावती क्षेत्राच्या उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे-सुलतानपूर, ता. जि. अमरावती येथील गट नं. १३ मधील क्षेत्र ५.११ हे. आर, पैकी १.०२ हे. आर, गट क्र. १७ मधील ०.८१ हे. आर., गट क्र. १८ मधील १.८१ हे. आर., गट क्र. १९ मधील ०.७६ हे. आर., गट क्र. २१ मधील ०.४१ हे.आर., गट क्र. २२ मधील १.६२ हे. आर., गट क्र. २४ मधील २.०९ हे. आर., गट क्र. २५ मधील ५.०२ हे. आर., आणि मौजा रेवसा, ता. जि. अमरावती येथील गट क्र. ६६ मधील ४.६१ हे. आर., गट क्र. १२३ मधील २.९८ हे. आर., गट क्र. १३६ मधील ३.३० हे. आर असे एकूण २४.४३ हे. आर कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून, भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे ;

**अट क्र. १ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील प्रादेशिक योजनेच्या विनियमानुसार १०% खुली जागा व १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे आवश्यक राहिल. (सदर सुविधा क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल.)

**अट क्र. २ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल. (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा इत्यादी).

**अट क्र. ३ :-**फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

(अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर . . . एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

(ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

(क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

(ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

(इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

**अट क्र. ४ :-**फेरबदलाखालील जमिनीमध्ये समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, अमरावती यांनी विहीत केल्यानुसार सर्व मुलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

**अट क्र. ५ :-**सदर जमिनीस स्थानिक प्राधिकरणामार्फत पाणी उपलब्ध होत नसल्यास स्वतंत्र पाण्याचा स्त्रोत उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी संबंधित जमीन मालकांची/विकास कर्त्याची राहिल.

**अट क्र. ६ :-**पिण्याचा पाण्याकरिता भूजलाचा उपसा करण्यासाठी घेण्यात येणारे स्त्रोताजवळ पावसाच्या पाण्याचा कृत्रिम पुनर्भरणाकरिता, भूजल पुनर्भरणाच्या उपाययोजना (पाऊस पाणी संकलन) घेणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्र. ७ :-**फेरबदलाखालील मौजा रेवसा गट क्र. १३६ जमिनीलगत नाला स्थित असल्याचे सदर जागेस नाल्यालगत संरक्षण भिंत बांधणे आवश्यक आहे.

**अट क्र. ८ :-**लोकप्रयोजनार्थ शासकीय कामाकरिता रस्ता रुंदीकरणाकरिता (प्रमुख राज्य मार्ग/राज्य मार्ग/प्रमुख जिल्हा मार्ग/ इतर जिल्हा मार्ग/ ग्रामिण मार्ग) रस्त्या लगतच्या जमिनीची आवश्यकता असल्यास ती जमीन भूसंपादित करण्याचे अधिकार सार्वजनिक बांधकाम विभाग जिल्हा परिषद बांधकाम विभागाकडे राहिल.



**अट क्र. ९ :-**सार्वजनिक बांधकाम विभाग शासन निर्णय क्रमांक आरबीडी-२०२०-प्र.क्र. ३२-रस्ते-७, दिनांक १३ ऑक्टोबर, २०२१ नुसार विविध दर्जाच्या रस्त्यावरून पोचमार्गाकरिता अवलंबावयाची कार्यपद्धती The Maharashtra PWD Guidelines for issuing of NOC for Access permission to Fuel Stations and Private properties/Other Establishment (other than fuel station) along State Roads, 2021 मध्ये प्रकाशित करण्यात आलेली असून भूधारकास मुख्य रस्त्यावर (प्रमुख राज्य मार्ग/राज्य मार्ग/प्रमुख जिल्हा मार्ग/ इतर जिल्हा मार्ग/ ग्रामिण मार्ग) येण्याकरिता निवासी बांधकाम करण्यापूर्वी सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे सक्षम अधिकारी/ग्राम विकास विभागाचे सक्षम अधिकारी यांचेकडून पोचमार्ग बांधकामाची परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

**अट क्र. १० :-**महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभागाकडील शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८१९-अनौसं-३६-१९-नवि-१३, दिनांक ०५ ऑगस्ट, २०१९ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५४ अन्वये सुधारित निर्देश प्राप्त झालेले आहे. सदर निर्देशाचे अनुषंगाने परिच्छेद-१ मध्ये दिलेल्या तरतुदीनुसार भविष्यात नागरी व औद्योगिक भागात आणि अनागरी भागासाठी इमारत व नियंत्रण रेषेसाठी कमाल अंतरे बंधनकारक राहतील. तसेच, शासन निर्णयातील दिलेल्या निर्देशाचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्र. ११ :-**शासनाचे वृक्ष लागवडीचे धोरण लक्षात घेता वृक्ष लागवडीचे उद्दिष्टे पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्र. १२ :-**वलगांव-रेवसा-कठोरा-नांदगांव पेठ रस्ता राष्ट्रीय महामार्ग-४७ या रस्त्याबाबत एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मध्ये नमूद विनियमाचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

वरील कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल. उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध आहे.

(१) सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती, “निलगिरी” डॉ. अग्रवाल यांची ईमारत, काँग्रेस नगर रोड, अमरावती.

(२) सहायक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती, तट्टे बिल्डींग, कॅम्प अमरावती.

**ओवेस ए. मोमीन,**

सदस्य सचिव,

प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती

तथा

सहसंचालक, नगर रचना,

अमरावती विभाग, अमरावती.

अमरावती :

दिनांक १४ ऑक्टोबर, २०२४.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २६९.

BY MEMBER SECRETARY, ZONE CHANGE COMMITTEE AND JOINT DIRECTOR OF TOWN PLANNING

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.—

#### NOTIFICATION

No. R.P.-Amt.-Sect-20(4)-C.R.A.(1)-Meeting-28-2024-JDTPAMT-1265.—

Whereas, the Regional Plan of Amravati Region (hereinafter referred in as “ the said Regional Plan ”) ; has been sanctioned by the Government Urban Development Department under Section 15(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as“ the said Act ”) vide Notification No. TPS-2887-CR-196-UD-13, dated the 29<sup>th</sup> May, 1993 and has come into force with effect from the 15<sup>th</sup> August, 1993 ;

And whereas, in the said Regional Plan, the land admeasuring 24.43 H.R. bearing Gut No. 13 area 1.02 H.R., out of 5.11 H.R., Gut No. 17 area 0.81 H.R., Gut No. 18 area 1.81 H.R., Gut No. 19 area 0.76 H.R., Gut No. 21 area 0.41 H.R., Gut No. 22 area 1.62 H.R., Gut No. 24 area 2.09 H.R., Gut No. 25 area 5.02 H.R. of Mouje Sultanpur, Tal., District Amravati and land bearing Gut No. 66 area 4.61 H.R., Gut No. 123 area 2.98 H.R., Gut No. 136 area 3.30 H.R. of Mouje Revasa Tal., Dist. Amravati, as shown on the Part Plan, (hereinafter referred to as the “ said land ”) is included in Agricultural Zone ;

And whereas, Government has constituted Zone Change Committee (hereinafter referred to as " said committee ") vide Notification No. TPS-1815-C.R. 49-15-UD-13, Dated 6<sup>th</sup> May 2015 for zone change proposals of sanctioned Regional Plan up to the Limit of 10.00 Ha. to 25.00 Ha. of land ;

And whereas, said committee's meeting was held on 27<sup>th</sup> March, 2024 ; and after consulting the committee members " said committee " is of the opinion, that the said land in accordance with the provisions of sub-section (2) of Section 20 of the said Act, should be deleted from Agricultural Zone and included in Residential Zone, subject to following conditions. (hereinafter referred to as the "Proposed Modification ").

**Condition No. 1 :-** While preparing the layout in respect of the said land under modification, as per the regulations for Regional plan in Unified Development Control and Promotion Regulation the minimum 10% open space and 10% amenity space shall be kept (This amenity space can be developed by the Land owner/Developer for the same purpose).

**Condition No. 2 :-** It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide all basic infrastructure development at own expences i.e. Access Roads, Water Supply, Power Supply etc. ( in the said lands under modification).

**Condition No. 3 :-** It shall be the responsibility of the Land Owner Developer to Pay Premium as decided by the Government Urban Development Department vide order No. TPS-1815-C.R.49-15/UD-13, dated 6<sup>th</sup> May, 2015, and dated 11<sup>th</sup> June, 2015 also it dated 11<sup>th</sup> June, 2015 Also it is necessary to Pay Premium on the entire land under this proposal.

**Condition No. 4 :-** If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

- |  |     |  |
|--|-----|--|
| (i) After final approval of layout               | . . | Sale of 25% of total Plots shall be permissible  |
| (ii) After completion of 40% of Civic Amenities  | . . | Sale of 50% of total Plots shall be permissible  |
| (iii) After completion of 60% of Civic Amenities | . . | Sale of 75% of total Plots shall be permissible  |
| (iv) After completion of 80% of Civic Amenities  | . . | Sale of 90% of total Plots shall be permissible  |
| (v) After completion of 100% of Civic Amenities  | . . | Sale of 100% of total Plots shall be permissible |

**Condition No. 5 :-** If Group Housing Scheme is proposed in the layout, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

**Condition No. 6 :-** If water supply is not available to the said land through the local authority it will be the responsibility of the concerned land owner/developer to provide an independent source of water.

**Condition No. 7 :-** Artificial recharge of rain water, Ground water Recharge Measures (Rainwater Collection/Rain water Harvesting) will be binding near the source of groundwater abstraction for drinking water of groundwater abstraction for drinking water.

**Condition No. 8 :-** It shall be the responsibility of the land owner/Developer to provide Retaining wall along the Nala to said land (Gut No. 136 flowing through the owner land).

**Condition No. 9 :-** If for public purpose Road widening has to be done (Major State Roads/State Roads/Major District Roads/ Other District Roads/ Village Roads) then the right to acquire the land adjacent to Road will be vested with Public Works Department/ Z.P. Construction Department.

**Condition No. 10 :-** As per Public Works Department Govt. Resolution No. RBD-2020-CR-32-Roads-7, dated 13<sup>th</sup> October, 2021 the procedure to follow for access road from various grades of Roads is published in The Maharashtra PWD Guideline for issuing of NOC for Access permission to Fuel Stations and Private properties/Other Establishment (other than fuel station) along State Roads, 2021. As per these guideline the land owner has to take permission before starting residential construction from Competent Officer of Public Works Department/Competent Officer of Rural Development Department for construction of access road and to get to the main road (Major State Road/State Road/Major District Road/Other District Road/Village Road).

**Condition No. 11:-** As per Government of Maharashtra, Ministry of Urban Development Resolution No. TPS-1819-A-36-19-UD-13, dated 5<sup>th</sup> August, 2019 Amended instructions have been received under Section 154 of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966. Pursuant to the

provisions given in paragraph 1 of the instructions for the future urban and industrial areas and rural areas the maximum distances of building line and the control line will remain binding. Also to comply the instructions given in the Government Resolution will be binding.

**Condition No. 12 :-** Considering the tree planting policy of the Government, it is mandatory to fulfill the objectives of tree planting.

**Condition No. 13 :-** It will be mandatory to comply with the regulations mentioned in the unified Development Control and Promotion Regulation regarding the Road Walgaon-Revasa-Kathora Nandgaon Peth S.H.47.

In case of non-compliance, Layout Approval and Non-Agriculture Permission shall be liable to be cancelled.

And whereas, the notice for the Proposed Modification, under the powers conferred by section 20(3) of the said Act, was published by the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati, vide Notice No. R.P.Amt.-Sect-20(3)/C.R.B.(1)/Meeting-25-2024-JDTPAMT-736, Dated 11<sup>th</sup> June, 2024 inviting objections and suggestions from the general public, and the Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch was appointed as the Officer (hereinafter referred to as the "said Officer") to hear the suggestions/objections received within the stipulated period only and to submit his report on the same to the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati ;

And whereas, the said Officer submitted his report to the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati vide his letter dated 15<sup>th</sup> July, 2024 ;

And whereas, said Committee's meeting was held on Date 8<sup>th</sup> October, 2024 and after consulting the Member Secretary, Zone Change Committee Amravati & Committee Members on the report of the said Officer, and the " said Committee" is of the opinion, that the said land should be deleted from Agricultural Zone and include in Residential Zone, subject to certain conditions ;

And whereas, as per zone change policy of Government, the owners of the said land have deposited the premium for the 24.43 H.A. bearing Gut No. 13 area 1.02 H.A., out of 5.11 H.A., Gut No. 17 area 0.81 H.A., Gut No. 18 area 1.81 H.A., Gut No. 19 area 0.76 H.A., Gut No. 21 area 0.41 H.A., Gut No. 22 area 1.62 H.A., Gut No. 24 area 2.09 H.A., Gut No. 25 area 5.02 H.R. of Mouje Sultanpur, Tal., District Amravati and bearing Gut No. 66 area 4.61 H.R., Gut No. 123 area 2.98 H.R., Gut No. 136 area 3.30 H.R. of Mouje Revasa Tal., Dist. Amravati in the Government Account Head on Date 11<sup>th</sup> October, 2024 and 14 October, 2024, so condition no. 3 is fulfilled.

And whereas, Government by Order No. TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, Dated 11<sup>th</sup> June, 2015 has delegated power to the Joint Director of Town Planning of respective Division to notify under sub-section (4) of Section 20 of said act ;

Now, therefore, in exercise of the power conferred under sub-section (4) of Section 20 of the said act, the Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati hereby sanctions the proposed Modification in respect of the said land and for that purpose amends the above referred Notification dated the 29<sup>th</sup> May, 1993 as follows;

“ In the Schedule of Modification appended to the Notification dated 29<sup>th</sup> May 1993 sanctioning the said Regional Plan the following new entry shall be added after the last entry. ”

#### ENTRY

In the said Regional Plan, the land admeasuring 24.43 H.A. bearing Gut No. 13 area 1.02 H.A., out of 5.11 H.A., Gut No. 17 area 0.81 H.A., Gut No. 18 area 1.81 H.A., Gut No. 19 area 0.76 H.A., Gut No. 21 area 0.41 H.A., Gut No. 22 area 1.62 H.A., Gut No. 24 area 2.09 H.A., Gut No. 25 area 5.02 H.A. of Mouje Sultanpur, Tal., District Amravati and land bearing Gut No. 66 area 4.61 H.A., Gut No. 123 area 2.98 H.A., Gut No. 136 area 3.30 H.A. of Mouje Revasa Tal., Dist. Amravati should be deleted from Agriculture Zone and included in Residential Zone subject to certain conditions.

**Condition No. 1 :-** While preparing the layout in respect of the said land under modification, as per the regulations for Regional Plan in Unified Development Control and Promotion Regulation the Minimum 10% open space and 10% amenity space shall be kept (This amenity space can be developed by the Land owner/Developer for the same purpose).

**Condition No. 2 :-** It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide all basic infrastructure develop at town expences i.e. Access Roads, Water Supply, Power Supply etc. (in the said land) under modification.

**Condition No. 3 :-** If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic

amenities as per the stages given below.—

- |  |     |  |
|--|-----|--|
| (i) After final approval of layout               | . . | Sale of 25% of total Plots shall be permissible  |
| (ii) After completion of 40% of Civic Amenities  | . . | Sale of 50% of total Plots shall be permissible  |
| (iii) After completion of 60% of Civic Amenities | . . | Sale of 75% of total Plots shall be permissible  |
| (iv) After completion of 80% of Civic Amenities  | . . | Sale of 90% of total Plots shall be permissible  |
| (v) After completion of 100% of Civic Amenities  | . . | Sale of 100% of total Plots shall be permissible |

**Condition No. 4 :-** If Group Housing Scheme is proposed in the layout, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

**Condition No. 5 :-** If water supply is not available to the said land through the local authority it will be the responsibility of the concerned land owner/developer to provide an independent source of water.

**Condition No. 6 :-** Artificial recharge of rain water, Ground water Recharge Measures (Rainwater Collection/Rain Water Harvesting) will be binding near the source of groundwater abstraction for drinking water of groundwater abstraction for drinking water.

**Condition No. 7 :-** It shall be the responsibility of the land owner/Developer to provide Retaining wall along the Nala to said land (Gut No. 136 flowing through the owner land).

**Condition No. 8 :-** If for public purpose Road widening has to be done (Major State Roads/State Roads/Major District Roads/ Other District Roads/ Village Roads) then the right to acquire the land adjacent to Road will be vested with Public Works Department/ Z.P. Construction Department.

**Condition No. 9 :-** As per Public Works Department Govt. Resolution No. RBD-2020-CR-32-Roads-7, dated 13<sup>th</sup> October, 2021 the procedure to follow for access road from various grades of Roads is published in The Maharashtra PWD Guideline for issuing of NOC for Access permission to Fuel Stations and Private properties/Other Establishment (other than fuel station) along State Roads, 2021. As per these guideline the land owner has to take permission before starting residential construction from Competent Officer of Public Works Department/Competent Officer of Rural Development Department for construction of access road and to get to the main road (Major State Road/State Road/Major District Road/Other District Road/Village Road).

**Condition No. 10:-** As per Government of Maharashtra, Ministry of Urban Development Resolution No. TPS-1819-A-36-19-UD-13, dated 5<sup>th</sup> August, 2019 Amended instructions have been received under Section 154 of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966. Pursuant to the provisions given in paragraph 1 of the instructions for the future urban and industrial areas and rural areas the maximum distances of building line and the control line will remain binding. Also to comply the instructions given in the Government Resolution will be binding.

**Condition No. 11 :-** Considering the tree planting policy of the Government, it is mandatory to fulfill the objectives of tree planting.

**Condition No. 12 :-** It will be mandatory to comply with the regulations mentioned in the unified Development Control and Promotion Regulation regarding the Road Walgaon-Revasa-Kathora Nandgaon Peth S.H.47.

In case breach of any of the above conditions, layout Approval and non agriculture permission shall be liable to be cancelled.

The copy of part plan showing the above sanctioned modification shall be kept open for inspection by general public during office hours on all working days for a period of one month at the following offices :-

- (1) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati, " Nilgiri" Dr. Agrawal Building, Congress Nagar Road, Amravati.
- (2) The Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati, "Tatte Building" Camp Amravati.

OWAIS A. MOMIN,  
Member Secretary,  
Zone Change Committee, Amravati  
And  
Joint Director of Town Planning,  
Amravati Division, Amravati.

Amravati :  
Dated the 14<sup>th</sup> October, 2024.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २७०.

**प्रशासक तथा मुख्याधिकारी, नगर परिषद, यांजकडून**

**महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७(१) नुसार किरकोळ फेरबदल**

**अधिसूचना**

क्रमांक नपादे-तां.-१६४५-२०२४.—

देऊळगावराजा शहराची विकास योजना सुधारित शासन नगर विकास विभाग अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२६०५-९२०-सीआर-१३७-२००५-युडी-३०, दिनांक २२ ऑगस्ट, २००६ अन्वये भागशः मंजूर झालेली असून ती दिनांक १६ ऑक्टोबर, २००६ पासून अमलात आलेली आहे. तसेच, भागशः पुनर्प्रसिध्द विकास योजना (सुधारित) शासन नगर विकास विभाग अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२६०५-९२०-सीआर-१३७ (A)-२००५, दिनांक २७ ऑगस्ट, २००८ अन्वये मंजूर झालेली असून ती दिनांक १५ ऑक्टोबर, २००८ पासून अमलात आलेली आहे. देऊळगावराजा नगर परिषदेने तिच्या सर्वसाधारण सभा दिनांक २९ सप्टेंबर, २०२१ च्या सभेतील ठराव क्र. २२ अन्वये मंजूर विकास योजना (सुधारित) मध्ये खालील प्रमाणे किरकोळ फेरबदल करण्याचे ठरविले आहे.

**अनुसूची**

क्रमांक (१)	विकास योजना प्रस्ताव (२)	प्रस्तावित फेरबदल (३)
१.	न. प. क्षेत्रातील सर्व्हे क्र. ७७ मधील १.४९ हे. आर जमीन ना विकास क्षेत्र	न. प. क्षेत्रातील सर्व्हे क्र. ७७ मधील १.४९ हे. आर जमीन ना विकास क्षेत्रातून वगळून रहिवासी क्षेत्रात समाविष्ट करणे.
२.	न. प. क्षेत्रातील मौजे पिंपळनेर गट क्र. ६८ मधील १.२४ हे. आर जमीन ना विकास क्षेत्र	न. प. क्षेत्रातील मौजे पिंपळनेर गट क्र. ६८ मधील १.२४ हे. आर जमीन ना विकास क्षेत्रातून वगळून रहिवासी क्षेत्रात समाविष्ट करणे.
३.	न. प. क्षेत्रातील सर्व्हे क्र. ०५ मधील १.४९ हे. आर जमीन ना विकास क्षेत्र	न. प. क्षेत्रातील सर्व्हे क्र. ०५ मधील १.४९ हे. आर जमीन ना विकास क्षेत्रातून वगळून रहिवासी क्षेत्रात समाविष्ट करणे.

प्रस्तावित फेरबदल देऊळगावराजा शहराच्या मंजूर विकास योजना (सुधारित) च्या भाग नकाशावर नारंगी रंगाच्या किनारीने दर्शविण्यात आलेला आहे. उक्त भाग नकाशावर प्रशासक, देऊळगावराजा नगर परिषद, देऊळगावराजा यांनी स्वाक्षरी करून नगरपरिषद कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत जनतेच्या अवलोकनार्थ ठेवलेला आहे.

यावरून महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ (१) मधील तरतुदीप्रमाणे जाहीर करण्यात येते की, उक्त प्रस्तावित फेरबदलासंबंधी कोणाच्याही काही हरकती वा सूचना असतील तर त्यांनी ही अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्रात प्रसिध्द झाल्यापासून ३० (तीस) दिवसाचे आत प्रशासक, नगरपरिषद, देऊळगावराजा यांचेकडे लेखी स्वरूपात सादर कराव्यात. म्हणजे नियोजित फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनाकडे अंतिम मंजुरीसाठी सादर करण्यापूर्वी त्यांचा योग्य तो विचार करण्यात येईल.

देऊळगावराजा :  
दिनांक ७ ऑक्टोबर, २०२४.

**अरुण देवचंद मोकळ,**  
प्रशासक तथा मुख्याधिकारी,  
नगर परिषद, देऊळगावराजा.



भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २७१.

BY ADMINISTRATOR AND CHIEF OFFICER, MUNICIPAL COUNCIL

**MINOR MODIFICATION UNDER SECTION 37(1) OF MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966**

**NOTIFICATION**

No. MCD-Desk-2-1645-2024.—

The Development Plan (Revised) of Deulgaon Raja Town has been (Partly) Sanctioned by Government of Maharashtra *Vide* Urban Development Department Notification No.TPS -2605-920-CR-137(A)2005-UD-30, Dated 22<sup>nd</sup> August, 2006 and has come in to force from 16<sup>th</sup> October, 2006 and the republished Development Plan (Revised) (E.P.) has been (Partly ) sanctioned by Government of Maharashtra, *Vide* Urban Development Department Notification No.TPS -2605-920-CR -137(B)2005-UD 30, Dated 27<sup>th</sup> August, 2008 and has come into force from 15<sup>th</sup> October, 2008.

Municipal Council, Deulgaon Raja has decided to make following minor modifications to the sanctioned development Plan (Revised) *vide*-its Resolution No. 22, Dated 29<sup>th</sup> Septemebr, 2021.

**SCHEDULE**

No.	Propose in Sanctioned Development Plan	Proposed Modification
(1)	(2)	(3)
1.	Survey No. 77, No Development Zone Area 1.49 H.A.	1.49 Hec. R. Land From Survey No.77 of Mouze Deulgaon Raja be deleted from No Development Zone & Allied user Zone and shall be included in Residential Zone
2.	Pimpalner Gut No. 68, No Development Zone Area 1.24 H.A.	1.24 Hec. R. Land From Gut No.68 of Mouze Deulgaon Raja Pimpalner be deleted from No Development Zone & Allied user Zone and shall be included in Residential Zone.
3.	Survey No. 05, No Development Zone. Area 1.41 H.A.	1.41 Hec. R. Land From Survey No.05 of Mouze Deulgaon Raja be deleted from No Development Zone & Allied user Zone and shall be included in Residential Zone.

The part plan of the sanctioned Development Plan (Revised) showing Proposed Modifications in Orange colour signed by the Administrator, Municipal Council, Deulgaon Raja is kept open for public Inspection in Municipal Councils office during office hours.

Now, in pursuance of section 37(1) of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966, It is hereby declred that any person having any objection or suggestion regarding the proposed modifications may communciate the same in writing to the Administrator, Municipal Council, Deulgaon Raja within 30 (Thirty) days from the date of publication of this Notification in *Maharashtra Government Gazette*. The objections/ suggestions received within time shall be considered before submitting the Proposal of proposed Modifications to the Government for final sanction.

Deulgaon Raja :  
Dated the 7<sup>th</sup> October, 2024.

ARUN DEOCHAND MOKAL,  
Administrator And Chief Officer,  
Municipal Council, Deulgaon Raja.